

Thermosaniertes 56m² Neubau + Balkon und Gartennutzung - 1210 Wien



Objektnummer: 6843

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 16,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	273.000,00 €
Betriebskosten:	132,43 €
USt.:	13,24 €
Provisionsangabe:	

9.828,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

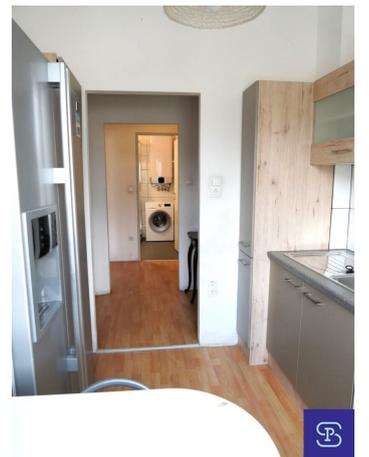


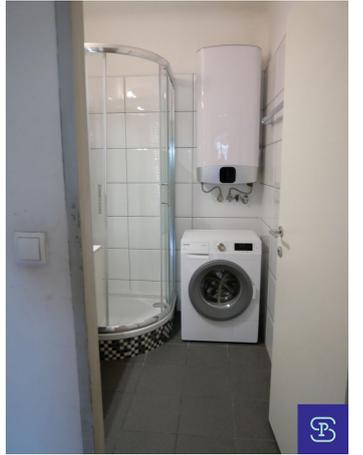
Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien



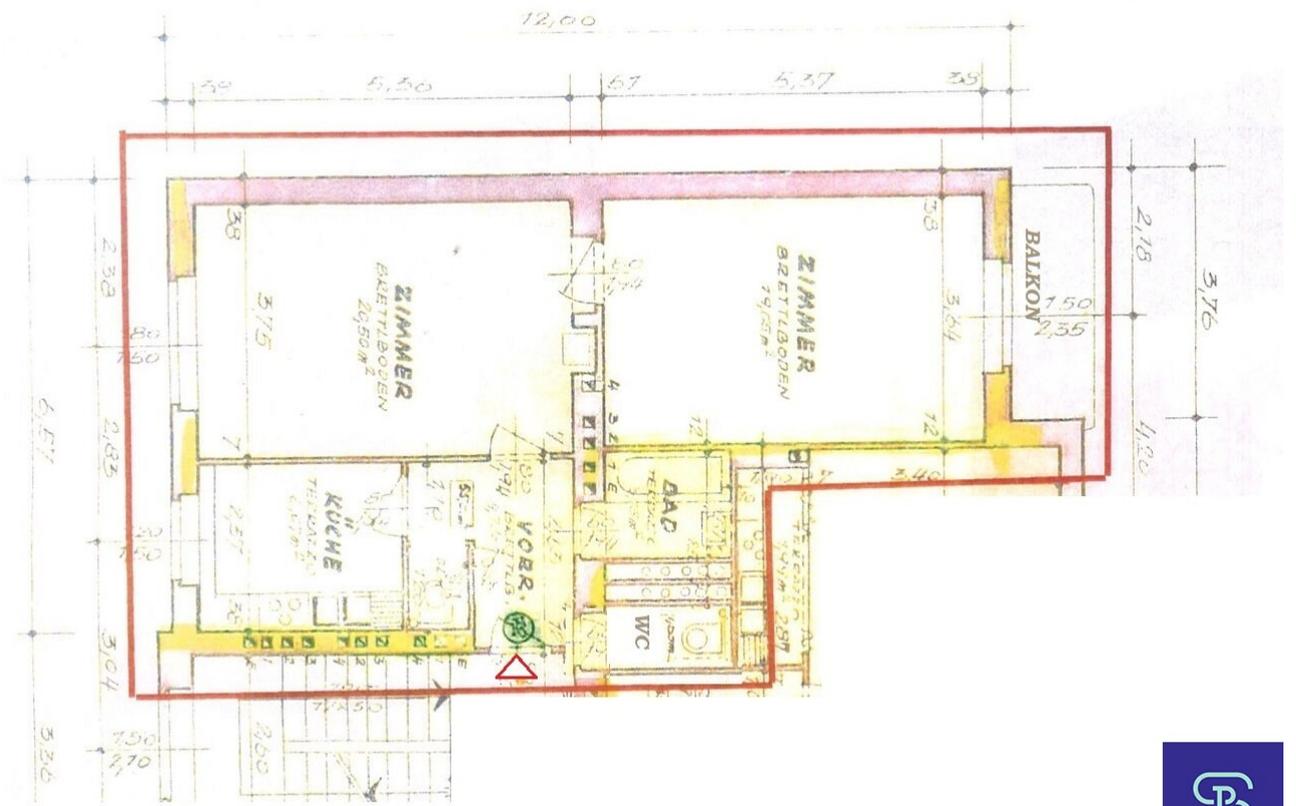












Objektbeschreibung

Ruhiger 56m² Naubau + Balkon und Gartennutzung zu verkaufen!

Diese sonnige Wohnung befindet sich im 3. Stock (kein Lift) eines thermosanierten Neubaus in der Anton-Störck-Gasse. Die sonnige Wohnung ist nordwest- und südostseitig ausgerichtet und besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Vorraum, Badezimmer und WC sowie einem gartenseitigen Balkon mit schönem Grünblick,.

Ausstattung: Thermosanierter Neubau mit Einbauküche inkl. Geräten, Elektro-Etagenheizung (Gasanschluss vorhanden), modernes Fliesenbad mit Dusche, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung und Rollläden, Kabel-TV u. Internetvorbereitung, Kellerabteil, Gartennutzung,.

Gepflegte Neubauwohnung in ruhiger Lage mit schönem Ausblick zu beiden Seiten, die sich zur Eigennutzung oder als Anlegerwohnung zur Vermietung eignet. Gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in nächster Umgebung. Auch die Erholungsgebiete Alte Donau oder Donauinsel sind in der Nähe und kurzfristig erreichbar. Öffentliche Verkehrsanbindung durch die Autobuslinien 34A, 36A, 36B und der Straßenbahnlinie 26.

Die vorhandene Reparaturrücklage mit Abrechnungstichtag 31.12.2022 betrug € 45.700,-

Die Wohnung wird ab sofort als Wohnungseigentum verkauft!

Kaufpreis € 273.000,-

Betriebskosten inkl. 10% USt. € 145,67

Reparaturrücklage monatl. € 106,06

Vermittlungshonorar 3% vom KP (€ 8.190,- zuzügl. 20% USt.)

KONTAKT: Frau Anna Sitarz [0664 403 83 83](tel:06644038383)

Email: as@sitarz.at

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in

gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap